

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sebagai negara yang sedang berkembang dengan jumlah penduduk yang besar, sektor perumahan di Indonesia mendapat perhatian yang besar dalam pembangunan nasional. Akibat adanya pertumbuhan jumlah penduduk yang terus berlangsung maka kebutuhan akan perumahan juga semakin tinggi. Meskipun saat ini sedang mengalami kelesuan karena krisis ekonomi, akan tetapi sektor ini sempat mengalami perkembangan yang sangat pesat dengan ditandai oleh berdirinya pengembang-pengembang (*developer*) dengan perumahan-perumahan baru yang mereka bangun.

Dibangunnya perumahan-perumahan baru ini membawa dampak yang merugikan terhadap mutu lingkungan meskipun tidak sebesar dampak pembangunan suatu pabrik semen misalnya, baik yang berhubungan dengan masyarakat maupun sumber daya alam di sekitar lokasi proyek (Wijayanti, 1996). Pengurugan suatu lokasi proyek yang semula merupakan daerah penampungan air hujan apabila tidak memperhatikan dan memahami kondisi lingkungan sekitar lokasi proyek sangat mungkin dapat mengakibatkan tergenangnya air di daerah sekitar lokasi proyek. Kerusakan suatu ruas jalan atau jembatan sebagai akibat dari proses mobilisasi bahan dan peralatan proyek yang tidak memperhatikan daya dukung jalan atau jembatan yang dilalui, dan juga kebisingan yang dirasakan masyarakat sekitar lokasi proyek merupakan bukti adanya dampak negatif yang ditimbulkan oleh pembangunan suatu kawasan. Dampak negatif lain yang mungkin timbul adalah berkurangnya cadangan air tanah karena lapisan humus yang menipis akibat adanya proses pematangan lahan, kemungkinan adanya gangguan dalam

proses pembangunan yang disebabkan oleh kurangnya perhatian pemilik proyek terhadap hak-hak masyarakat pemilik lahan yang akan dijadikan proyek dalam proses pembebasan tanah, dan banyak permasalahan lainnya. Permasalahan-permasalahan tersebut pada saat ini mungkin tidak begitu banyak ditemukan sehubungan dengan hampir tidak adanya proyek-proyek perumahan yang dilaksanakan, akan tetapi setelah Indonesia berhasil keluar dari krisis ekonomi yang terjadi sekarang dan perekonomian mengalami pertumbuhan yang positif maka kemungkinan munculnya persoalan-persoalan tersebut sangat besar.

Kemungkinan munculnya permasalahan lingkungan akibat pembangunan perumahan-perumahan baru tersebut harus ditekan seminimal mungkin dengan memberikan perhatian yang lebih besar terhadap lingkungan di sekitar proyek baik lingkungan fisik maupun sosial, yaitu dengan cara melaksanakan pembangunan yang berwawasan lingkungan, dan menjadi tugas bersama terutama para pengembang dalam mencegah terjadinya permasalahan-permasalahan lingkungan khususnya dalam proyek-proyek perumahan yang dibangun.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas timbul beberapa masalah, antara lain :

- a. Langkah-langkah apa yang sering dilaksanakan oleh para pengembang dalam pembangunan perumahan yang berwawasan lingkungan, baik dalam tahap pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi untuk mengurangi dan mencegah munculnya permasalahan-permasalahan lingkungan ?
- b. Seberapa besar tingkat kepedulian para pengembang terhadap lingkungan di sekitar lokasi proyek ?

1.3. Batasan Masalah

Agar penulisan ini tidak terlalu luas yang dapat mengakibatkan adanya penyimpangan dari tujuan penelitian, maka dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut :

- a. Penelitian dilakukan terhadap pengembang yang berada di wilayah Yogyakarta dan Surakarta dengan pembatasan kelas atau golongan perumahan yaitu mewah, menengah, dan sederhana.
- b. Responden dari penelitian ini adalah para direktur pengembang dengan tidak membedakan umur, pengalaman kerja, dan tingkat pendidikan.

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan sebagai berikut :

- a. Mengetahui langkah-langkah yang paling sering dilaksanakan para pengembang dalam proses pembangunan yang berwawasan lingkungan pada proyek perumahan yang dibangun, yaitu dalam tahap pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi.
- b. Mengetahui tingkat kepedulian para pengembang terhadap lingkungan di sekitar lokasi proyek perumahan yang dibangun.

1.5. Keaslian

Sepanjang pengetahuan penulis, tesis dengan judul Implementasi Pembangunan Berwawasan Lingkungan pada Proyek-proyek Perumahan ini belum pernah disusun sebelumnya.

1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

a. Pengembangan IPTEK

Penelitian ini diharapkan dapat membantu merumuskan langkah-langkah atau hal-hal yang perlu diperhatikan dan dilakukan dalam proses pembangunan yang berwawasan lingkungan pada suatu proyek perumahan.

b. Menunjang pembangunan

Memberikan masukan yang berguna untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan pemerintah di bidang lingkungan khususnya yang terkait dengan sektor konstruksi.

c. Pengembangan industri

Mengetahui apakah para pengembang telah memiliki kepedulian yang tinggi terhadap lingkungan dan mampu melaksanakan proses pembangunan yang berwawasan lingkungan dalam proyek-proyek perumahan yang dibangun.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibagi menjadi 5 bab dan masing-masing bab saling berhubungan.

Bab I adalah bab pendahuluan yang berisi tentang latar belakang penulisan, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penulisan, manfaat penelitian, keaslian, dan sistematika penulisan.

Bab II yaitu tinjauan pustaka, berisi tentang teori yang melandasi masalah yang hendak dibahas, dan hal-hal lain yang dapat dijadikan sebagai pendukung dalam penyusunan tesis ini, yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

Bab III adalah metodologi penelitian. Bab ini berisi tentang penjelasan mengenai penelitian, daftar pertanyaan atau kuesioner, metode pengumpulan data dan metode pengolahan data.

Bab IV merupakan bab analisis data dan pembahasan, yang berisi tentang analisis dan pembahasan lebih lanjut mengenai hasil penelitian di lapangan dengan metoda statistik.

Bab V adalah kesimpulan dan saran yang berisi tentang hasil dari studi dan penelitian yang telah dikumpulkan, kemudian diambil kesimpulan, serta akan diberi beberapa saran atas permasalahan yang telah ditinjau.